

# Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



23.06.2023 15:28:25 AR557856963

## Her skal vi bygge, rive eller endre

<b>Adresse:</b>			
<b>Kommune:</b>	Karmøy		
<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
149	513	0	0

## Vi varsler herved om

<b>Tiltakstype:</b>	Nytt bygg - Boligformål Vesentlig terrenginngrep
<b>Tiltaksformål:</b>	Bolig Garasje

### Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Søknaden omhandler oppføring av enebolig og garasje på gbnr. 149/513. Boligen ligger nokså sentrert på tomten med innkjøring og garasje i sør-vest. Plasseringen av tiltaket i terreng fremkommer av vedlagt situasjonsplan og terrengprofiler. Tomten er en del av "Planbestemmelser - Plan 546 STEMMEMYR".

Tiltaket ligger i felt "B06 - Boligbebyggelse", som er et nyere regulert område, selv om reguleringsplanen opprinnelig er fra 1996. Boligfeltet sett under ett, er regulert til av både eneboliger og områder for konsentrert småhusbebyggelse. I område B6 aksepteres flatt tak.

Omsøkt bolig vil være i to etasjer med flatt tak, med garasje i henhold til reguleringsplan. Boligen har BYA på 103,8m<sup>2</sup>, og tilhørende garasje vil ha BYA på 45,2m<sup>2</sup>. Dette gir en %BYA (med fratrekk på 35m<sup>2</sup> for garasje) på 17,93%, innenfor bestemmelsene på 25% BYA. Tiltaket vil ha en øvre gesimshøyde på 6,29m, noe som er over reguleringsplanens bestemmelser på maks 6m gesimshøyde. Likevel er dette noe som har vært et tema i tidligere saker i feltet, hvor det er kommunisert fra kommunen at to etasjer med flatt tak med normal etasjehøyde godtas. Boligen tilfredsstiller her dette kravet, samtidig som det er tilbakefylt og ligger lavt og fint i eksisterende terreng. Høyden til gjennomsnittlig terreng ville her vært godt innenfor bestemmelsene.

Tiltakets arkitektoniske uttrykk vil være stående kledning, med innslag av kontraster og liggende smalere kledning rundt vinduer og innramminger. Boligen tilpasser seg godt omgivelsene på tomten og passer godt inn mot allerede godkjente boliger i området. Garasjen har samme form og passer fint til boligen.

-  
Uteoppholdsarealet ligger fint til sør-øst på tomten. Det er også gode arealer under tak i 2.etg som vil få godt med sol utover dagen.

-  
Krav til parkeringsplasser er dekt i garasje.

-  
Boligen vil bli knyttet til offentlig vann og avløp. Rørleggermelding sendes inn av rørlegger

-  
Siden det i reguleringsbestemmelsene VI - §35 er bestemmelse om at terreng ikke skal forandres over 1m uten bygningsrådets samtykke, kreves det tillatelse til dette (derfor vesentlig terrenginngrep). Som situasjonsplanen viser er det mot veg i nord-øst et søkk inn i skråningen som ellers går langs vegen. Her vil det være naturlig å fylle opp slik at skråningen følger i en fin linje langs hele tomtegrensen.

-  
For å få en logisk plassering av bolig, tun og garasje på tomten er garasjen plassert utenfor byggegrense mot veg. Det søkes dermed om dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplanen. Se egen dispensasjonssøknad vedlagt.

-  
Ifølge Miljøkart er det ikke registrert noen støyproblematikk på tomten.

## Søknad om dispensasjon

### Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse:

Dispensasjon byggegrense

### Begrunnelse:

Se eget vedlegg

## Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan

Navn på plan: Planbestemmelser - Plan 546 STEMMEMYR

## Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: Eirik Taklo

E-post: byggsok@vestlandshus.no

Telefon: 70178902

## Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS

**Organisasjonsnummer:** 924332093  
**Telefon:** 70178902  
**E-post:** byggsok@vestlandshus.no  
**Postadresse:** Lerstadvegen 517, 6018 ÅLESUND

## Nabovarselet er signert av

EIRIK MYRSTRAND TAKLO på vegne av VESTLANDSHUS ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

230062 - Situasjonsplan 22.06.23.pdf

230062 - Terrengprofiler 22.06.23.pdf

230062 - Fasadetegninger 22.06.23.pdf

230062 - Søknadstegninger Garasje 20.06.23.pdf

230062 - Snittegninger 22.06.23.pdf

Dispensasjonsøknad - Byggegrense.pdf